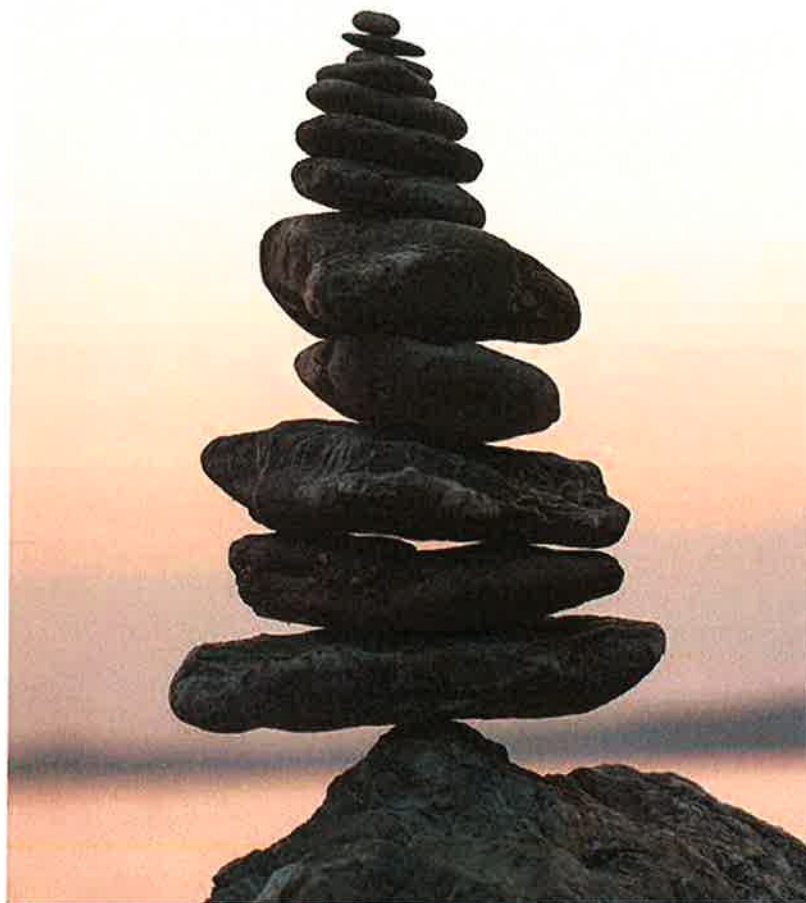


Årsredovisning 2021

BRF MYRLEJONET NR 1
716421-9391



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MYRLEJONET NR 1

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



M M^O as MS

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.


KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta. 

  as 

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1992-06-01. Föreningens gällande stadgar har registrerats 2018-06-25.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheterna Myrlejonet 1 och Myran 2 som bebyggdes 1993. På fastigheten finns 3 st bostadshus innehållande 35 bostadsrättslägenheter och 1 gemensamhetslokal. Dessutom finns 16 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

5 st 1 rum och kök

9 st 2 rum och kök

9 st 3 rum och kök

11 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök Total bostadsyta: 2 846 kvm Total lokalyta: 21 kvm

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB via Bostadsrätterna. I denna försäkring ingår inte ett så kallat bostadsrättstillägg, detta måste den enskilda medlemmen själv inkludera i sin hemförsäkring.

Styrelsens sammansättning sedan ordinarie stämma 2021-06-08

Mikael Wallin	Ordförande
Anna Saarikoski	Teknikansvarig
Mats Åkerberg	Ekonomiansvarig
Martin Ström	Sekreterare/Vice ordförande
Suppleanter:	
Camilla Andersson	Städ & lokalansvarig
Elisabeth Elander	Trädgårdsansvarig

Valberedning

Eva Bogren (sammanställande) och Anders Nilsson.

Firmateckning

Styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Margareta Kleberg	BDO
Mariana Cederstam	Suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 (8) protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

Låskolvar	Föreningen planerar att byta ut låskolvarna i gemensamma utrymmen. Kostnad ca 125.000 kr
Fjärrvärme	Vår fjärrvärmeutrustning behöver uppgraderas, beräknad kostnad enligt underhållsplanen: 150.000 kr
Belysning	Belysning och armaturer i gemensamma utrymmen kommer att behöva bytas ut närmaste åren, kanske redan 2022. Uppskattad kostnad: 306.000 kr
Hissar	Våra hissar närmar sig slutet av sin tekniska livslängd, och behöver bytas ut någon gång mellan 2022 och 2032 beroende på fysiskt skick. Kostnad (uppskattning enligt underhållsplanen): 1.125.000 kr
Övrigt	En del mindre poster avseende underhåll som behöver utföras under 2022 eller de närmaste åren beräknas belasta föreningen med ca 104.000 kr

Samtliga punkter ovan ligger i budget för 2022. Det är dock inte sannolikt att samtliga åtgärdas redan under året, några eller några kan skjutas till kommande år. X



Avtal med leverantörer

Förvaltningsarvode	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Driftia Förvaltning AB
Fjärrvärme	Schneider Electric
Hissar	Schindler Hiss AB
Städning	ABSS

Övrig verksamhetsinformation

Konditionsbesiktning av fastigheten har utförts 2013.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018.

OVK besiktning har skett 2018.

Styrelse reviderar regelbundet underhållsplanen, den innehåller åtgärder för ca 15 miljoner kronor fram till 2039. Beräkningarna bygger på kostnader för normalt slitage och kända livslängder för olika installationer. Det innebär att mycket oförutsett kan inträffa liksom planerade åtgärder inte behöver genomföras som tänkt.

Planens viktigaste uppgift är att säkerställa att föreningen har tillräckliga resurser för att vidta nödvändiga åtgärder. För att skapa utrymme för framtida åtgärder har vi valt att regelmässigt amortera på lånen med ca 1% per år och därtill göra större engångsamorteringar i samband med omläggning av befintliga lån. Det gör att föreningen inte behöver ha stora likvida reserver som är svåra att förränta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 2% 2021-07-01. En årlig höjning med 2% budgeteras för att möta Stockholms stads beslut att höja tomträttsavgälderna. Nuvarande tomträttsavtal gäller till 2022. Styrelsen har gjort bedömningen att det inte är lönsamt att friköpa tomterna.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 78 928 kronor.

Planerat underhåll har skett med 40 375 kronor. Kostnaden föreslås i resultatdispositionen att belasta den yttre reparationsfonden.

En extra amortering med 500 000 kronor har beslutats under 2021 och har genomförts 2022-02-28.

Förändringar i avtal

Inga nya avtal har tecknats under året, däremot har föreningen tecknat ett reviderat avtal med Stockholms stad avseende tomträttsavgälder (med anledning av de reviderade avgifterna).

✗

M
M
as
D

Övriga uppgifter

MSB har utfört tillsyn av våra skyddsrum under året, tillsynen utföll till belåtenhet (våra skyddsrum finns i cykelförråden i port 16 samt 18.

Låskolven till porten på Petrejusvägen 16 har bytts ut under året eftersom flera klagomål inkommit på kolven. Styrelsen har därefter utarbetat ett nytt nyckelschema och inhämtat offerter på nya låskolvar och nycklar. Arbetet med detta förväntas avslutas under 2022.

Det kommer under 2022 bli möjligt att lämna plast och kartong/wellpapp i våra återvinningsrum.

Stampspolning har genomförts i våra fastigheter under 2021. Detta bör ske ungefär var 10:e år, så nästa tillfälle bör bli omkring 2031.

Våra fastigheter har under året inventerats inför tunnelsprängningar avseende den nya avloppstunneln mellan Bromma och Henriksdal. En ny inventering kommer att utföras när arbetet är klart, i syfte att identifiera eventuella skador som kan tänkas ha uppkommit under dessa arbeten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 52 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 196 874	2 125 264	2 078 675	2 076 666
Resultat efter fin. poster	183 751	300 098	156 648	87 257
Soliditet, %	80	78	78	76
Yttre fond	2 954 252	2 704 252	2 555 502	2 465 865
Taxeringsvärde	71 117 000	71 117 000	71 117 000	53 200 000
Bostadsyta, kvm	2 846	2 846	2 846	2 846
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	665	649	666	666
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 642	2 944	2 981	3 282
Genomsnittlig skuldränta, %	1,23	1,27	1,59	1,66
Belåningsgrad, %	20,53	22,59	22,60	24,59

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

M. P. as MS

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	4 265 235	-	-	4 265 235
Upplåtelseavgifter	5 255 050	-	-	5 255 050
Fond, yttre underhåll	2 704 252	-	250 000	2 954 252
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-48 750	-	-	-48 750
Direkt kapitaltillskott	16 560 000	-	-	16 560 000
Balanserat resultat	2 091 237	300 098	-250 000	2 141 335
Årets resultat	300 098	-300 098	183 751	183 751
Eget kapital	31 127 122	0	183 751	31 310 873

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 141 335
Årets resultat	183 751
Totalt	<u>2 325 086</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-40 375
Balanseras i ny räkning	2 115 461
	<u>2 325 086</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

M *Mias* *10*

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 196 874	2 129 906
Rörelseintäkter		2	-57
Summa rörelseintäkter		2 196 876	2 129 849
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 273 452	-1 105 688
Övriga externa kostnader	7	-127 266	-102 720
Personalkostnader	8	-67 981	-67 653
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-450 372	-450 375
Summa rörelsekostnader		-1 919 071	-1 726 437
RÖRELSERESULTAT		277 805	403 412
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 110	4 097
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-98 163	-107 412
Summa finansiella poster		-94 053	-103 315
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		183 751	300 098
ÅRETS RESULTAT		183 751	300 098

M *M* *as* *AS*

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	36 638 740	37 089 112
Summa materiella anläggningstillgångar		36 638 740	37 089 112
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 641 540	37 091 912
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	97 268
Övriga fordringar	12	3 296	12 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	117 583	113 139
Summa kortfristiga fordringar		120 879	223 212
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 565 905	2 635 104
Summa kassa och bank		2 565 905	2 635 104
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 686 784	2 858 315
SUMMA TILLGÅNGAR		39 328 324	39 950 227

M
MÅ as MS

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	26 031 535	26 031 535
Fond för yttre underhåll	2 954 252	2 704 252
Summa bundet eget kapital	28 985 787	28 735 787

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 141 335	2 091 237
Årets resultat	183 751	300 098
Summa fritt eget kapital	2 325 086	2 391 335

SUMMA EGET KAPITAL 31 310 873 31 127 122

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14-15	6 913 150	7 520 230
Summa långfristiga skulder		6 913 150	7 520 230

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	607 080	857 080
Leverantörsskulder		65 111	45 462
Skatteskulder		4 205	6 769
Övriga kortfristiga skulder		0	4 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	427 904	389 497
Summa kortfristiga skulder		1 104 300	1 302 875

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 39 328 324 39 950 227

M *M* *as* *AS*

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	2 639 171	2 119 636
Resultat efter finansiella poster	183 751	300 098
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	450 372	450 375
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	634 123	750 473
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	98 266	-104 019
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	51 425	-19 839
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	783 814	626 615
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-857 080	-107 080
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-857 080	-107 080
Årets kassaflöde	-73 266	519 535
Likvida medel vid årets slut	2 565 905	2 639 171

M N G as AS

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Myrlejonet nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 110 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Förråd samt Net4mobility	75 678	73 063
Hysesintäkter garage och p-platser	144 000	129 579
Årsavgifter, bostäder	1 970 530	1 922 622
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 666	4 462
Övriga intäkter	5 002	123
Summa	2 196 876	2 129 849

M. M. as B

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	49 868	59 286
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	82 468	80 026
Fastighetsskötsel utöver avtal	22 959	0
Yttre skötsel	29 220	621
Summa	184 515	139 933

Not 4, Reparationer	2021	2020
Löpande reparationer	78 929	85 818
Planenligt underhåll	40 375	0
Summa	119 304	85 818

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	101 107	74 108
Sophämtning	53 920	44 420
Uppvärmning	385 418	339 836
Vatten	68 563	64 055
Summa	609 008	522 419

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	37 731	35 822
Fastighetsskatt	62 235	61 185
Kabel-TV / Internet	51 609	51 462
Tomträttsavgälder	209 051	209 048
Summa	360 626	357 517

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	61 816	59 545
Förbrukningsmaterial	3 915	5 569
Revisionsarvoden	36 479	26 063
Övriga förvaltningskostnader	25 056	11 544
Summa	127 266	102 720

M *Å as B*

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Löner övriga	6 000	6 000
Sociala avgifter	16 252	15 640
Styrelsearvoden	45 729	46 013
Summa	67 981	67 653

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	98 163	107 412
Summa	98 163	107 412

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	45 254 743	45 254 743
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>45 254 743</u>	<u>45 324 043</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 234 931	-7 715 256
Årets avskrivning	-450 372	-450 375
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-8 685 303</u>	<u>-8 165 631</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>36 638 740</u></u>	<u><u>37 089 112</u></u>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	36 062 000	36 062 000
Taxeringsvärde mark	35 055 000	35 055 000
Summa	71 117 000	71 117 000

Not 11, Långfristiga värdepappersinnehav	2021-12-31	2020-12-31
Insats SBC	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

Handwritten signature: M. as B.

Not 12, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Avräkning klientmedel	0	4 067
Skattekonto	3 296	8 738
Summa	3 296	12 805

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	12 704	12 331
Förvaltning	15 454	14 886
Kabel-TV	13 398	12 519
Tomträtt	51 975	51 975
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 052	21 427
Summa	117 583	113 139

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	2026-02-25	1,10 %	1 521 000	2 271 000
Swedbank	2022-01-25	1,87 %	1 679 615	1 718 155
Swedbank	2024-08-23	1,09 %	2 790 000	2 820 000
Swedbank	2023-11-24	1,20 %	1 529 615	1 568 155
Summa			7 520 230	8 377 310
<i>Varav kortfristig del</i>			607 080	857 080

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Swedbank har s k eviga skuldebrev och löper därmed vidare.

Not 15, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	37 369 000	37 369 000
Summa	37 369 000	37 369 000

MA as AS

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	30 000	25 000
El	16 327	7 351
Förutbetalda avgifter/hyror	238 941	229 706
Löner och arvoden	47 600	47 300
Sociala avgifter	14 956	14 862
Uppvärmning	54 245	42 182
Utgiftsräntor	5 282	6 467
Vatten	11 457	10 686
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 096	5 943
Summa	427 904	389 497

Johanneshov, 2022 - 04 - 13

Ort och datum

Anna Saarikoski

Anna Saarikoski

Teknikansvarig

Mats Åkerberg

Mats Åkerberg

Ekonomiansvarig

Martin Ström

Martin Ström

Sekreterare och vice ordförande

Mikael Wallin

Mikael Wallin

Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 24

Margareta Kleberg

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Myrlejonet nr 1
Org.nr. 716421-9391

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Myrlejonet nr 1 för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Myrlejonet nr 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:


- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

STOCKHOLM den 24 april 2022


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

Myrlejonet nr1, Brf
Kundnr: 4910

Kontonamn	Utfall 2021	Budget 2022
Hysesintäkter garage, ej momsregistrerade	144	144
Hysesintäkter, övriga objekt, ej momsregistrerade	75	76
Årsavgifter bostäder	1 892	1 930
Årsavgifter lokaler, ej momsregistrerade	78	80
Överlåtelseavgift	1	0
Pantsättningsavgift	0	0
Övriga fakturerade kostnader, ej momsregistrerade	5	0
Summa övriga intäkter	7	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	2 197	2 230
Fastighetskötsel enl avtal (Entreprenadkostnad fastighetsskötsel)	-43	-44
Fastighetsskötsel utöver avtal (Extra debiteringar entreprenad)	-23	0
Städning enl avtal (Entreprenadkostnad städning)	-34	-35
Städning utöver avtal (Extra debiteringar entreprenad städning)	-5	-10
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	0
Besiktning hiss	-6	-11
Serviceavtal	-44	-46
Energideklarationer	0	0
Yttre skötsel	-29	-35
EI	-101	-90
Uppvärmning	-385	-370
Vatten/avlopp	-69	-71
Sophämtning	-54	-48
Fastighetsförsäkringar	-38	-39
Tomträttsavgälder	-208	-299
Arrendeavgifter	-1	-1
Kabel-TV	-52	-54
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	-62	-67
Driftskostnader	-1 154	-1 221
Löpande reparationer och underhåll	-28	-85
Löpande reparationer och underhåll av bostäder	-3	0
Löpande reparationer och underhåll av gem utrymmen tvättstuga	-7	-10
Löpande reparationer och underhåll av installationer ventilation	-10	0
Löpande reparationer och underhåll av hissar	-31	-30
Löpande reparationer och underhåll av lås o larm	0	-125
Löpande reparation och underhåll av markytor	0	0
Löpande underhåll	-79	-250
Planerat underhåll	-40	-150
Planerat underhåll bostäder		-44
Planerat underhåll av installationer		-306
Planerat underhåll hissar		-1 125
Planerat underhåll fönster och dörrar		-66
Planerat underhåll	-40	-1 691
Underhållskostnader	-119	-1 941
Summa fastighetskostnader	-1 273	-3 162
DRIFTNETTO 1	924	-932
Övriga förbrukningsinventarier/material	-4	-5
Revisionsarvoden	-36	-30
Möteskostnad stämma	-1	-2
Möteskostnad styrelse	0	0
Trivselåtgärder	-2	-1
Arvode ekonomisk förvaltning/grundavtal	-62	-63
Extradebiteringar ekonomisk förvaltning	-6	0
Överlåtelsekostnad	-1	0
Pantförskrivningskostnad	0	0
Övriga förvaltningskostnader	-2	-5
Bankkostnader	-5	-2
Övriga externa tjänster	-2	0
Föreningsavgifter, ej avdragsgilla	-5	-5
Övriga Externa Kostnader	-127	-113

MW NA as AS

Styrelsearvoden	-46	-47
Lön övriga	-6	-6
Lagstadgade sociala avgifter	-16	-16
Personalkostnader	-68	-69
Summa Adm och Personal	-195	-182
DRIFTNETTO 2	729	-1 114
Avskrivningar på byggnader	-450	-450
Summa Nedskrivningar & Avskrivningar	-450	-450
Ränteintäkter från bank	4	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	0
Räntekostnader fastighetslån	-98	-82
Räntekostnader och liknande resultatposter	-98	-82
Summa Finansnetto	-94	-82
ÅRETS RESULTAT	184	-1 646
Avs yttre rep fond	-250	-250
lanspråktagande yttre rep fond	0	1 691
Summa Bokslutsdispositioner	-250	1 441
ÅRETS RESULTAT EFTER FÖRÄNDRING UNDERHÅLLSFOND	-66	-205

M. M. as AS